



**Sud Immo**

*Vente, expertise et gestion de biens immobiliers*

0472/210.210 | info@sudimmo.be | www.sudimmo.be

**Villers-devant-Orval - Maison  
villageoise avec jardin  
A VENDRE**

**195 000 €**



## DESCRIPTION

### **Sympathique maison villageoise avec jardin et garage qui jouit d'une localisation idéale au cœur d'un charmant village de Gaume.**

Cette élégante maison en pierres du pays est située au cœur du village de Villers-devant-Orval dans une région touristique par excellence où nature et histoire se confondent, à proximité de Florenville-sur-Semois et de nombreux centres d'intérêts. Outre le charme de cette bâtisse, vous serez séduits autant par la quiétude des lieux que par le beau potentiel d'aménagement.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'accueil, d'un espace bureau, d'une salle à manger indépendante, d'une cuisine, d'un wc, d'un salon bénéficiant d'une cheminée ouvert sur l'agréable et lumineux séjour qui constitue une des pièces maitresses de la maison offrant une vue directe sur le jardin.

L'étage compte un pallier qui dessert 3 chambres, une salle de bain et un débarras.

Cette habitation dispose également d'un grand grenier, d'un garage, d'une cave et d'un jardin agrémenté d'une serre et d'un abri. Ce dernier est également accessible depuis la rue des Casernes.

Elle est équipée en partie de châssis double vitrage, d'un système de chauffage central au mazout et bénéficie d'une électricité en conformité.

Cette maison est idéale comme première habitation, maison de campagne ou investissement locatif.

La superficie totale de la parcelle est de 5 ares 36 centiares et son revenu cadastral net est de 647 € permettant d'obtenir sous condition la réduction des droits d'enregistrement.

## ADRESSE

Place Dom Marie, 7  
6820 Florenville

## CADASTRE

RC : 647 €  
*Possibilité de réduction des droits d'enregistrement*

Superficie cadastrale : 5 ares 36 ca

## PEB



N°20220517021782

## ENERGIE

E spec : 677 kWh/m².an  
E totale : 123791 kWh/an

---

**Sud Immo se tient à votre disposition pour visiter ce bien ou recevoir de plus amples informations.**

---